



**BARBARAPARK BEESKOW**  
Großraum Oder-Spree (Landkr.)

In der Kreisstadt Beeskow in Brandenburg entsteht auf einem ca. 1,7 ha großen, parkähnlichen Areal rund um das bestehende „Märkische Gutshaus“ ein neues Pflegeheim mit 80 Einzelzimmern und 3 Gebäuden mit insgesamt 59 barrierefreien Servicewohnungen.

insgesamt 139 Zimmern können bis zu 200 ältere Menschen vollumfänglich oder den individuellen Bedürfnissen entsprechend der geforderten Standards leben und betreut werden. Das Bestandsgebäude soll einen ambulanten Pflegedienst beherbergen und als Begegnungs- und Veranstaltungszentrum dienen.

In den

<b>Adresse:</b>	Frankfurter Chaussee 48, 15848 Beeskow
<b>Kategorie:</b>	Pflegeimmobilie
<b>Objektyp:</b>	Neubau
<b>Fertigstellung:</b>	2021
<b>Kaufpreise:</b>	<b>VERKAUFT!</b>
<b>Standort:</b>	Oder-Spree (Landkr.)
<b>Bundesland:</b>	Brandenburg
<b>Grunderwerbsteuer:</b>	6,50%
<b>Wohneinheiten:</b>	80
<b>Rendite:</b>	4,80% - 5,10% *
<b>Quadratmeterpreis:</b>	ab 3.534,50 €
<b>Miete pro m<sup>2</sup>:</b>	14,13 €
<b>Monatl. Mieteinnahmen</b>	656,00 €
<b>Pre-Opening:</b>	sofortiger Mietzahlungsbeginn
<b>Mietvertrag:</b>	25 Jahre
<b>Verlängerung:</b>	1x5 Jahre Verlängerungsoption
<b>Indexierung:</b>	3 Jahre fix, 85% Anpassung bei kumulierter Erhöhung des Verbraucherpreisindex von 5 %
<b>KfW-Förderung:</b>	ja
<b>KfW-Förderung:</b>	KfW-153 - KfW-Effizienzhaus 40
<b>• Darlehen:</b>	0,75%
<b>• Tilgungszuschuss:</b>	10 % der Darlehenssumme, bis zu 10.000 Euro für jede Wohneinheit

<b>Betreiber:</b>	Bethke Seniorenresidenzen GmbH
<b>• Einrichtungen:</b>	10
<b>• Pflegeplätze:</b>	> 2.000
<b>• Angestellte:</b>	850
<b>• Gründungsjahr:</b>	1993

Haftungs- und Angabenvorbehalt: Die oben genannten Angaben erheben keinerlei Anspruch auf Vollständigkeit und sind nicht bindend. Es gelten ausschließlich die Angaben in den Kaufverträgen. Sollten vorab weitere Informationen gewünscht werden, fordern Sie bitte den Prospekt für die beschriebene Immobilie an. \* Bei der Berechnung der ausgewiesenen „Nominalverzinsung“ wurde aus Vereinfachungsgründen darauf verzichtet, die Zins- und Zinseszinsvorteile der unterjährigen Mieteinnahmen mit aufzunehmen. Ebenso sind die Kosten der Mietverwaltung, WEG-Verwaltung und Instandhaltungsrücklage nicht berücksichtigt. Die Berechnung bezieht sich auf den Zeitraum ab Erhalt der Pacht-/Mieteinnahmen. Stand: 04.07.25